LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2011

Mises en chantier dans la région de Québec au deuxième trimestre de 2011

La construction résidentielle est en baisse dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec.

Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 777 unités ont été mises en chantier entre avril et juin 2011, comparativement à 2 050 à la même période en 2010.

Deux segments de marché ont enregistré des baisses au cours du deuxième trimestre de 2011 : les habitations en propriété absolue[1]

Figure 1

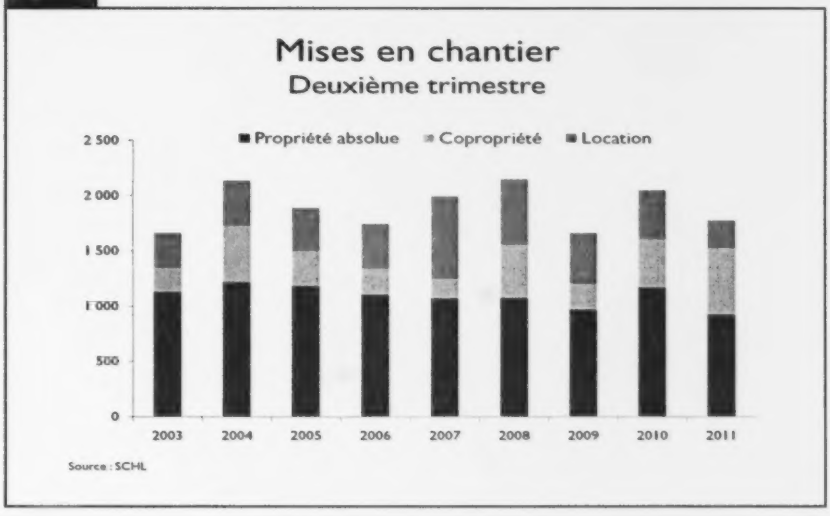


Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Québec au deuxième trimestre de 2011

2 Le marché de la revente reprend un rythme plus soutenu

4 Carte - RMR de Québec

5 Définitions des zones de marché

6 Tableaux statistiques

21 Méthodes d'enquête

21 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

[1] Les habitations en propriété absolue regroupent les maisons individuelles, jumelées ou en rangée et les duplex.

(-21 %) et les logements locatifs (-43 %). Du côté des copropriétés, le niveau d'activité est en hausse (+37 %). Au final, une diminution de 13 % d'une année sur l'autre a été relevée au deuxième trimestre.

Le portrait des six premiers mois de l'année témoigne néanmoins d'une activité relativement élevée : il y a eu au total 2 887 mises en chantier de logements, soit 9 % de moins qu'à la même période en 2010. Malgré cette baisse, le nombre de mises en chantier demeure haut. Par ailleurs, le rythme de construction atteint en 2010 représentait un sommet inégalé au cours des 23 dernières années.

La construction de maisons individuelles affiche une tendance à la baisse (29 %), tout comme celle de maisons jumelées (-18 %). Toutefois, la maison en rangée semble être sur une lancée puisque la construction de ce type de logement est en hausse de 36 %. La copropriété retient également l'attention, car les mises en chantier dans ce segment ont augmenté au premier semestre (1 078 en 2011, contre 644 en 2010). L'offre de logements locatifs neufs s'est réduite (47 %) durant les six premiers mois de l'année. Le bilan annuel de la construction dans ce segment de marché devrait toutefois se comparer à celui de 2010, compte tenu du faible taux d'inoccupation dans la RMR (1 %).

Malgré un ralentissement attendu en 2011, le niveau d'activité sera tout de même élevé dans la région de Québec : la croissance du marché de l'emploi, les faibles taux d'intérêt et les conditions serrées sur le marché locatif continueront de soutenir la demande d'habitations neuves.

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 19 429 mises en chantier ont été dénombrées durant les six premiers mois de 2011, ce qui correspond à une diminution de 10 % par rapport à la même période en 2010. Parmi les RMR du Québec, seule Saguenay a affiché une hausse des mises en chantier d'habitations (+28 %). Des reculs ont été enregistrés à Trois Rivières (53 %), Sherbrooke (-14 %), Québec (-9 %), Montréal (-8 %) et Gatineau (-6 %).

Le marché de la revente reprend un rythme plus soutenu

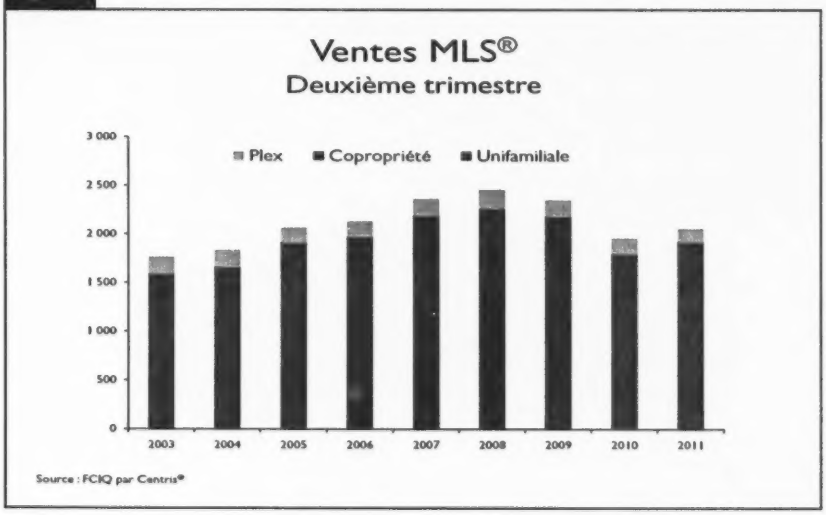
Après avoir amorcé une tendance à la baisse au deuxième trimestre de 2010, le marché de la revente renoue avec une activité plus soutenue. Ainsi, selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes MLS® conclues entre avril et juin de cette année a augmenté de 5 %, comparativement à la période correspondante en 2010. Le nombre total de transactions MLS® a atteint 2 064, alors qu'au deuxième trimestre de l'an dernier, celles-ci se chiffraient à 1 963.

Suite à l'effervescence de la demande ressentie à la fin de 2009 et au début de 2010 — créée, entre autres, par le recul marqué des taux hypothécaires —, l'activité sur le marché de la revente a commencé à régresser au printemps 2010. Cette diminution témoigne du fait que les acheteurs ont fait face à un stock restreint de propriétés à vendre au cours de cette période. Le marché du neuf a d'ailleurs bénéficié de cette situation puisque les mises en chantier de logements pour propriétaires-occupant ont connu une hausse de 19 % en 2010. On a donc observé un certain débordement de la demande vers le marché du neuf.

Au deuxième trimestre de cette année, la hausse de l'activité enregistrée sur le marché de la revente reflète un rythme plus conforme à la demande d'habitations pour la RMR de Québec. En effet, le marché de l'emploi demeure dynamique et les conditions d'emprunt sont toujours favorables.

De plus, le nombre de propriétés à

Figure 2



vendre – qui avait diminué de façon substantielle en 2010 –s'est graduellement relevé : il est monté de 3 102 au deuxième trimestre de l'an dernier à 4 116 un an plus tard. L'offre de propriétés a connu une remontée de 33 %, ce qui donne beaucoup plus de choix aux acheteurs. Cette conjoncture permettra à la demande de s'exprimer plus librement cette année. Ainsi, le ratio vendeur/acheteur (ratio v/a), qui constitue un indicateur de la relation entre l'offre et la demande, est passé de 4,7 à 6,0. Il y avait donc, en moyenne, six propriétés à vendre par acheteur au deuxième trimestre de cette année.

Ces conditions de marché, moins tendues que celles observées à pareille période en 2010, ont eu pour effet de ralentir la croissance des prix, croissance qui s'est établie à 6,6 % au deuxième trimestre. À titre comparatif, la hausse du prix moyen MLS® observée à la même période en 2010 avait été de 11 % d'une année sur l'autre.

Bilan du premier semestre de 2011

Au terme des six premiers mois de l'année, les ventes MLS® ont connu un léger recul de 1,7 %, comparativement à la même période l'an dernier. Par ailleurs, les conditions de marché sont moins tendues, grâce à une hausse du nombre de propriétés à vendre (inscriptions courantes). La progression du prix moyen MLS® a ralenti et s'est établie à 6 %.

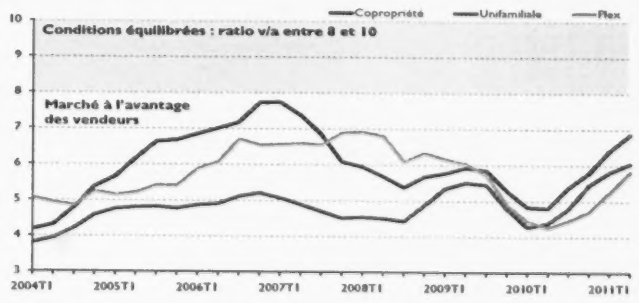
Les ventes MLS® de copropriétés ont reculé de 3 % et cette baisse, jumelée au nombre plus important de nouvelles inscriptions, a contribué à relever les inscriptions courantes de 48 %. En conséquence, le marché s'est particulièrement détendu, et le ratio v/a a atteint 6,5 (4,3 en 2010). Cette situation indique toutefois que l'avantage demeure du côté des vendeurs : la hausse du prix moyen MLS® s'est chiffrée à 5,5 %, en moyenne, au cours des six premiers mois de 2011.

Les ventes MLS® de maisons unifamiliales ont été plus nombreuses en première moitié d'année qu'à pareille période en 2010 (+0,6 %). La relation entre vendeurs et acheteurs s'est toutefois détendue puisqu'on retrouvait, en moyenne, 5,6 propriétés à vendre par acheteur entre janvier et juin de cette année, comparativement à 4,4 durant les six premiers mois de 2010. Les conditions demeurent cependant relativement tendues pour ce produit, dont le prix moyen a augmenté plus rapidement que celui de la copropriété (+6,2 %).

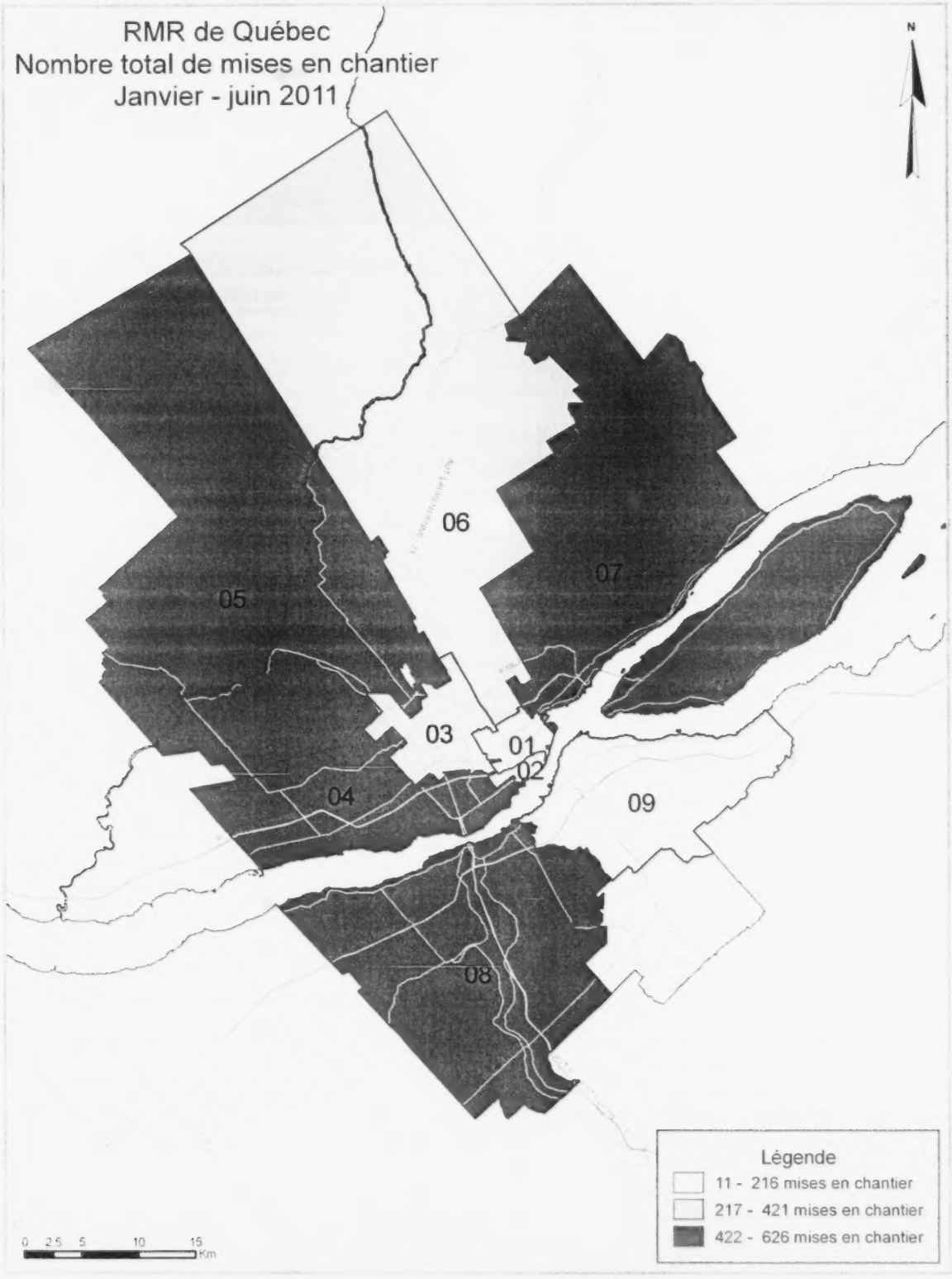
Enfin, les ventes MLS® de plex ont reculé entre janvier et juin de cette année (-18 %) et le marché s'est également assoupli. Le ratio v/a est ainsi passé de 4,0 à 6,3 entre 2010 et 2011 (six premiers mois de l'année) et le prix moyen MLS® a affiché une hausse de 4 %. Pendant la première moitié de l'année, ce segment du marché a représenté 7 % du total des transactions MLS® dans la RMR.

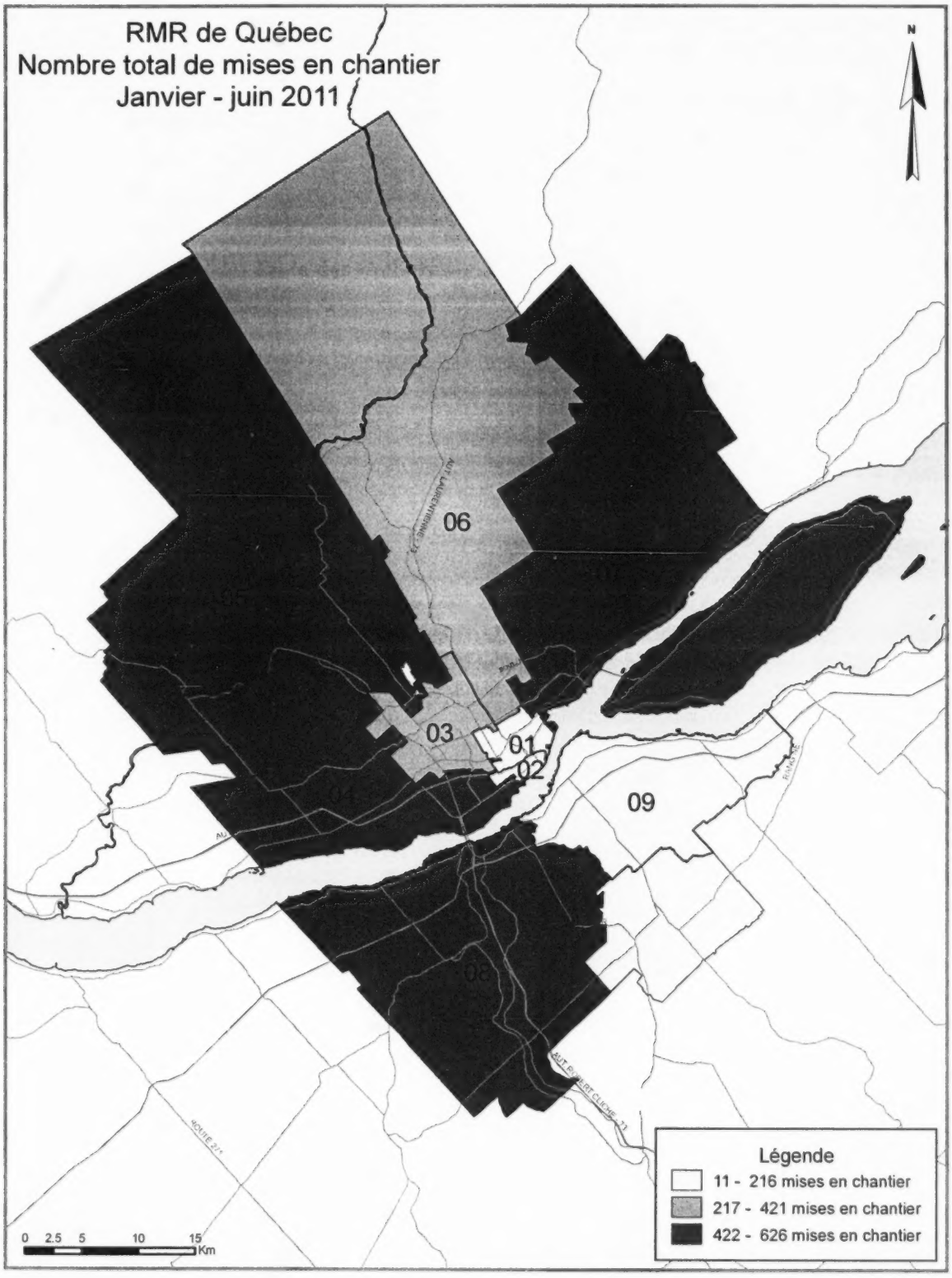
Figure 3

Conditions sur le marché de la revente
(ratio vendeurs/acheteur*)



Source : FCIQ par Centris®
* Quatre derniers trimestres


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2011
N
06
07
05
03
01
02
04
09
08
Légende
11 - 216 mises en chantier
217 - 421 mises en chantier
422 - 626 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2011
N
06
03
01
02
09
08
Légende
11 - 216 mises en chantier
217 - 421 mises en chantier
422 - 626 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphiérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphiérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphiérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2011	515	274	134	0	4	595	0	255	1 777
T2 2010	708	302	157	0	35	403	0	445	2 050
Variation en %	-27,3	-9,3	-14,6	s.o.	-88,6	47,6	s.o.	-42,7	-13,3
Cumul 2011	730	394	264	0	7	1 071	0	412	2 887
Cumul 2010	1 034	482	216	0	35	609	0	738	3 175
Variation en %	-29,4	-18,3	22,2	s.o.	-80,0	75,9	s.o.	-44,2	-9,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2011	558	284	159	0	4	1 681	0	877	3 624
T2 2010	783	302	155	0	26	921	0	1 080	3 444
Variation en %	-28,7	-6,0	2,6	s.o.	-84,6	82,5	s.o.	-18,8	5,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2011	319	214	140	0	3	250	3	543	1 472
T2 2010	432	272	76	0	22	337	3	606	1 777
Variation en %	-26,2	-21,3	84,2	s.o.	-86,4	-25,8	0,0	-10,4	-17,2
Cumul 2011	514	304	194	0	3	506	3	802	2 326
Cumul 2010	786	362	147	0	22	456	3	737	2 560
Variation en %	-34,6	-16,0	32,0	s.o.	-86,4	11,0	0,0	8,8	-9,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2011	75	123	110	0	3	283	1	536	1 131
T2 2010	79	119	32	0	10	243	1	529	1 013
Variation en %	-5,1	3,4	**	s.o.	-70,0	16,5	0,0	1,3	11,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2011	340	204	94	0	11	259	2	437	1 347
T2 2010	429	222	70	0	20	329	2	454	1 526
Variation en %	-20,7	-8,1	34,3	s.o.	-45,0	-21,3	0,0	-3,7	-11,7
Cumul 2011	530	299	153	0	13	521	2	691	2 209
Cumul 2010	791	304	140	0	23	494	2	591	2 345
Variation en %	-33,0	-1,6	9,3	s.o.	-43,5	5,5	0,0	16,9	-5,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre Nord									
T2 2011	48	30	29	0	0	375	0	7	489
T2 2010	103	56	46	0	20	138	0	225	588
Périphérie Nord									
T2 2011	305	174	89	0	4	146	0	229	947
T2 2010	419	168	99	0	3	245	0	140	1 074
Rive Sud									
T2 2011	162	70	16	0	0	74	0	19	341
T2 2010	186	78	12	0	12	20	0	80	388
Québec (RMR)									
T2 2011	515	274	134	0	4	595	0	255	1 777
T2 2010	708	302	157	0	35	403	0	445	2 050
Nouvelle ville de Québec									
T2 2011	160	162	92	0	0	363	0	179	956
T2 2010	288	150	133	0	23	365	0	365	1 324
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2011	112	56	16	0	0	71	0	7	262
T2 2010	135	54	10	0	12	12	0	36	259
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre Nord									
T2 2011	55	32	40	0	0	1 043	0	365	1 596
T2 2010	112	68	40	0	14	515	0	679	1 605
Périphérie Nord									
T2 2011	337	182	101	0	4	423	0	404	1 451
T2 2010	479	162	101	0	0	380	0	294	1 416
Rive Sud									
T2 2011	166	70	18	0	0	215	0	108	577
T2 2010	192	72	14	0	12	26	0	107	423
Québec (RMR)									
T2 2011	558	284	159	0	4	1 681	0	877	3 624
T2 2010	783	302	155	0	26	921	0	1 080	3 444
Nouvelle ville de Québec									
T2 2011	155	172	111	0	0	978	0	680	2 157
T2 2010	286	162	129	0	9	871	0	838	2 472
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2011	117	58	18	0	0	192	0	90	475
T2 2010	141	50	12	0	12	18	0	63	296

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre Nord									
T2 2011	25	22	8	0	0	92	3	335	485
T2 2010	78	44	10	0	11	68	0	340	580
Périphérie Nord									
T2 2011	187	158	126	0	3	134	0	71	679
T2 2010	238	186	63	0	3	257	0	254	1 001
Rive Sud									
T2 2011	107	34	6	0	0	24	0	137	308
T2 2010	116	42	3	0	8	12	3	12	196
Québec (RMR)									
T2 2011	319	214	140	0	3	250	3	543	1 472
T2 2010	432	272	76	0	22	337	3	606	1 777
Nouvelle ville de Québec									
T2 2011	108	128	120	0	3	218	0	406	983
T2 2010	216	152	71	0	14	325	0	586	1 393
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2011	84	18	2	0	0	24	0	24	152
T2 2010	90	36	0	0	8	12	3	12	161
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T2 2011	4	27	10	0	0	128	1	369	539
T2 2010	12	13	7	0	4	63	0	313	412
Périphérie Nord									
T2 2011	48	76	91	0	3	123	0	39	380
T2 2010	40	89	23	0	1	158	0	162	473
Rive Sud									
T2 2011	23	20	9	0	0	32	0	128	212
T2 2010	27	17	2	0	5	22	1	54	128
Québec (RMR)									
T2 2011	75	123	110	0	3	283	1	536	1 131
T2 2010	79	119	32	0	10	243	1	529	1 013
Nouvelle ville de Québec									
T2 2011	37	80	95	0	3	236	0	407	858
T2 2010	38	52	28	0	5	221	0	464	808
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2011	22	14	5	0	0	18	0	38	97
T2 2010	19	15	0	0	5	21	1	54	115

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T2 2011	27	30	11	0	1	89	2	251	411
T2 2010	78	42	10	0	11	67	0	214	422
Périphérie Nord									
T2 2011	195	141	79	0	0	148	0	124	687
T2 2010	240	137	56	0	2	243	0	201	879
Rive Sud									
T2 2011	118	33	4	0	10	22	0	62	249
T2 2010	111	43	4	0	7	19	2	39	225
Québec (RMR)									
T2 2011	340	204	94	0	11	259	2	437	1 347
T2 2010	429	222	70	0	20	329	2	454	1 526
Nouvelle ville de Québec									
T2 2011	115	115	80	0	1	234	0	369	914
T2 2010	217	132	66	0	13	304	0	410	1 142
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2011	90	19	4	0	6	21	0	19	159
T2 2010	92	38	3	0	7	17	2	37	196

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	0	6	0	7	-100,0
Québec - Haute-Ville	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	24	73	26	48	24	54	47	287	121	462	-73,8
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	24	29	2	8	3	4	337	78	366	119	**
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	96	158	72	60	32	42	85	54	285	314	-9,2
Charlesbourg, Stoneham, etc.	64	104	40	38	7	6	103	263	214	411	-47,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	145	157	62	70	0	0	241	122	448	349	28,4
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	116	128	60	46	8	0	64	45	248	219	13,2
Lévis, Pintendre, etc.	46	58	10	32	4	12	33	67	93	169	-45,0
Québec (RMR)	515	708	274	302	78	118	910	922	1 777	2 050	-13,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	2	0	0	75	57	75	60	25,0
Québec - Haute-Ville	0	0	2	0	0	0	9	35	11	35	-68,6
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	46	115	38	80	32	57	116	492	232	744	-68,8
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	27	44	2	8	6	4	554	186	589	242	143,4
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	148	244	124	96	95	61	150	77	517	478	8,2
Charlesbourg, Stoneham, etc.	85	149	48	78	22	6	135	289	290	522	-44,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	204	190	96	116	0	6	326	237	626	549	14,0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	159	219	66	64	8	4	189	45	422	332	27,1
Lévis, Pintendre, etc.	61	72	18	38	4	15	42	88	125	213	-41,3
Québec (RMR)	730	1 034	394	482	167	153	1 596	1 506	2 887	3 175	-9,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	0	6
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	24	54	0	0	44	107	3	180
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	3	4	0	0	333	39	4	39
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	32	42	0	0	60	45	25	9
Charlesbourg, Stoneham, etc.	7	6	0	0	34	135	69	128
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	106	119	135	3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	8	0	0	0	64	6	0	39
Lévis, Pintendre, etc.	4	12	0	0	14	26	19	41
Québec (RMR)	78	118	0	0	655	477	255	445

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	75	15	0	19
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	35	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	32	57	0	0	97	168	19	286
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	6	4	0	0	550	39	4	147
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	95	61	0	0	106	53	44	24
Charlesbourg, Stoneham, etc.	22	6	0	0	58	155	77	134
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	6	0	0	176	204	150	33
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	8	4	0	0	97	6	92	39
Lévis, Pintendre, etc.	4	15	0	0	16	32	26	56
Québec (RMR)	167	153	0	0	1 175	707	412	738

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	6	0	7
Québec - Haute-Ville	2	0	0	0	0	0	2	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	74	161	44	121	3	180	121	462
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	31	43	331	37	4	39	366	119
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	230	271	30	34	25	9	285	314
Charlesbourg, Stoneham, etc.	111	178	34	105	69	128	214	411
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	227	237	86	109	135	3	448	349
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	186	180	62	0	0	39	248	219
Lévis, Pintendre, etc.	62	96	12	32	19	41	93	169
Québec (RMR)	923	1 167	599	438	255	445	1 777	2 050

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	3	75	15	0	19	75	60
Québec - Haute-Ville	2	0	0	35	0	0	11	35
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	120	246	93	174	19	286	232	744
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	43	58	542	37	4	147	589	242
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	418	414	55	40	44	24	517	478
Charlesbourg, Stoneham, etc.	155	273	58	115	77	134	290	522
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	326	326	150	190	150	33	626	549
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	237	293	93	0	92	39	422	332
Lévis, Pintendre, etc.	87	119	12	38	26	56	125	213
Québec (RMR)	1 388	1 732	1 078	644	412	738	2 887	3 175

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	48	27	48	27	77,8
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	38	0	38	-100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	19	59	20	40	0	17	345	337	384	453	-15,2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	6	19	2	4	3	0	42	39	53	62	-14,5
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	64	120	76	68	65	41	53	142	258	371	-30,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	33	56	10	42	24	3	71	271	138	372	-62,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	90	62	72	76	0	0	121	120	283	258	9,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	71	78	18	20	4	3	39	0	132	101	30,7
Lévis, Pintendre, etc.	36	38	16	22	0	11	124	24	176	95	85,3
Québec (RMR)	319	432	214	272	96	75	843	998	1 472	1 777	-17,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	56	38	56	38	47,4
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	0	45	1	45	-97,8
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	40	92	30	60	5	20	535	354	610	526	16,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	7	36	2	6	3	0	117	57	129	99	30,3
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	111	224	96	92	79	62	79	257	365	635	-42,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	67	106	16	58	27	8	179	311	289	483	-40,2
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	129	114	102	88	0	6	200	182	431	390	10,5
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	105	157	36	32	4	7	76	9	221	205	7,8
Lévis, Pintendre, etc.	54	57	22	26	0	11	148	45	224	139	61,2
Québec (RMR)	514	786	304	362	118	114	1 390	1 298	2 326	2 560	-9,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	48	4
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	38	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	17	0	0	62	34	283	297
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	3	0	38	0	4	39
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	65	41	0	0	37	17	16	125
Charlesbourg, Stoneham, etc.	24	3	0	0	63	185	8	86
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	74	77	47	43
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	0	0	3	26	0	13	0
Lévis, Pintendre, etc.	0	11	0	0	0	12	124	12
Québec (RMR)	93	72	3	3	300	363	543	606

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	56	15
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	45	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	5	20	0	0	125	48	410	300
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	3	0	77	0	40	39
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	79	62	0	0	63	69	16	188
Charlesbourg, Stoneham, etc.	27	8	0	0	123	197	56	114
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	6	0	0	135	131	65	51
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	4	0	3	57	0	19	9
Lévis, Pintendre, etc.	0	11	0	0	8	24	140	21
Québec (RMR)	115	111	3	3	588	514	802	737

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	48	4	48	27
Québec - Haute-Ville	0	0	0	38	0	0	0	38
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	43	109	58	41	283	297	384	453
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	12	23	34	0	7	39	53	62
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	226	228	16	18	16	125	258	371
Charlesbourg, Stoneham, etc.	69	111	61	175	8	86	138	372
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	176	148	60	67	47	43	283	258
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	95	98	24	0	13	3	132	101
Lévis, Pintendre, etc.	52	63	0	20	124	12	176	95
Québec (RMR)	673	780	253	359	546	609	1 472	1 777

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	56	15	56	38
Québec - Haute-Ville	1	0	0	45	0	0	1	45
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	81	167	119	53	410	300	610	526
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	17	42	69	0	43	39	129	99
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	319	393	30	54	16	188	365	635
Charlesbourg, Stoneham, etc.	122	188	111	181	56	114	289	483
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	247	226	119	113	65	51	431	390
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	147	193	55	0	19	12	221	205
Lévis, Pintendre, etc.	78	86	6	32	140	21	224	139
Québec (RMR)	1 012	1 295	509	478	805	740	2 326	2 560

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
T2 2011	0	0,0	1	4,3	1	4,3	4	17,4	17	73,9	23	350 000	402 982
T2 2010	2	2,9	3	4,3	18	26,1	17	24,6	29	42,0	69	275 000	318 246
Cumul 2011	1	2,5	1	2,5	3	7,5	9	22,5	26	65,0	40	316 275	389 205
Cumul 2010	2	1,9	4	3,8	20	19,2	25	24,0	53	51,0	104	300 000	335 641
Périphérie Nord													
T2 2011	8	5,6	7	4,9	30	20,8	44	30,6	55	38,2	144	280 000	306 933
T2 2010	28	16,1	23	13,2	68	39,1	28	16,1	27	15,5	174	210 000	229 324
Cumul 2011	15	6,9	12	5,5	40	18,4	64	29,5	86	39,6	217	280 000	301 491
Cumul 2010	33	10,5	30	9,5	110	34,9	62	19,7	80	25,4	315	233 000	264 881
Rive Sud													
T2 2011	1	1,0	1	1,0	20	19,2	35	33,7	47	45,2	104	285 000	320 903
T2 2010	8	8,2	4	4,1	29	29,6	27	27,6	30	30,6	98	257 460	282 758
Cumul 2011	3	2,0	2	1,4	35	23,8	47	32,0	60	40,8	147	276 159	312 464
Cumul 2010	12	6,7	10	5,6	51	28,7	46	25,8	59	33,1	178	260 000	289 025
Québec (RMR)													
T2 2011	9	3,3	9	3,3	51	18,8	83	30,6	119	43,9	271	285 000	320 446
T2 2010	38	11,1	30	8,8	115	33,7	72	21,1	86	25,2	341	240 000	262 674
Cumul 2011	19	4,7	15	3,7	78	19,3	120	29,7	172	42,6	404	280 000	314 168
Cumul 2010	47	7,9	44	7,4	181	30,3	133	22,3	192	32,2	597	250 000	284 406
Nouvelle ville de Québec													
T2 2011	5	5,3	3	3,2	17	18,1	28	29,8	41	43,6	94	282 500	319 525
T2 2010	16	9,0	25	14,1	69	39,0	30	16,9	37	20,9	177	225 000	250 080
Cumul 2011	10	7,0	4	2,8	24	16,9	43	30,3	61	43,0	142	281 790	313 467
Cumul 2010	19	6,8	29	10,4	104	37,1	52	18,6	76	27,1	280	240 000	266 821
Nouvelle ville de Lévis													
T2 2011	0	0,0	0	0,0	13	16,5	27	34,2	39	49,4	79	299 010	333 619
T2 2010	6	7,3	2	2,4	23	28,0	22	26,8	29	35,4	82	263 000	294 687
Cumul 2011	1	0,9	1	0,9	22	19,6	37	33,0	51	45,5	112	288 750	325 319
Cumul 2010	8	5,2	6	3,9	42	27,5	40	26,1	57	37,3	153	266 000	300 659

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2011						
Sous-marché	T2 2011	T2 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	403 347	287 230	40,4	381 805	319 334	19,6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	--	429 905	s.o.	--	384 561	s.o.
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	261 295	214 961	21,6	268 035	233 921	14,6
Charlesbourg, Stoneham, etc	429 542	250 699	71,3	381 488	320 545	19,0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	298 558	237 109	25,9	290 713	264 969	9,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	320 061	286 176	11,8	313 565	289 105	8,5
Lévis, Pintendre, etc	322 492	272 780	18,2	312 637	288 757	8,3
Québec (RMR)	320 446	262 674	22,0	314 168	284 406	10,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Quebec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2011	1 389	2 010	2 616	259 979	5,7	254 073	6,0
T2 2010	1 332	1 834	2 101	245 893	4,7	232 460	4,4
Variation en %	4,3	9,6	24,5	5,7	s.o.	9,3	s.o.
Cumul 2011	2 768	4 378	2 570	255 057	5,6	s.o.	s.o.
Cumul 2010	2 751	4 100	2 007	240 071	4,4	s.o.	s.o.
Variation en %	0,6	6,8	28,0	6,2	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2011	531	943	1 189	208 300	6,7	203 504	6,8
T2 2010	469	788	766	194 491	4,9	189 886	4,7
Variation en %	13,2	19,7	55,2	7,1	s.o.	7,2	s.o.
Cumul 2011	1 020	1 955	1 107	204 107	6,5	s.o.	s.o.
Cumul 2010	1 053	1 538	750	193 511	4,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-3,1	27,1	47,5	5,5	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T2 2011	140	249	303	284 953	6,5	276 015	5,8
T2 2010	162	216	227	261 223	4,2	256 835	4,2
Variation en %	-13,6	15,3	33,4	9,1	s.o.	7,5	s.o.
Cumul 2011	268	480	279	278 074	6,3	s.o.	s.o.
Cumul 2010	327	499	219	268 071	4,0	s.o.	s.o.
Variation en %	-18,0	-3,8	27,5	3,7	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T2 2011	2 064	3 205	4 116	250 987	6,0	245 571	6,2
T2 2010	1 963	2 845	3 102	235 513	4,7	225 380	4,4
Variation en %	5,1	12,7	32,7	6,6	s.o.	9,0	s.o.
Cumul 2011	4 061	6 824	3 965	246 350	5,9	s.o.	s.o.
Cumul 2010	4 131	6 147	2 984	232 190	4,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-1,7	11,0	32,9	6,1	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	115,4	114,0	396,1	4,6	66,4	744
	Février	604	3,60	5,39	115,4	114,2	396,8	4,0	66,1	749
	Mars	631	3,60	5,85	115,4	114,5	396,1	4,5	66,3	751
	Avril	655	3,80	6,25	115,7	114,7	398,3	4,9	66,9	757
	Mai	639	3,70	5,99	116,5	114,8	399,7	5,7	67,6	766
	Juin	633	3,60	5,89	116,5	114,8	403,1	5,6	68,0	776
	Juillet	627	3,50	5,79	116,5	114,5	407,3	5,5	68,6	786
	Août	604	3,30	5,39	116,5	114,6	412,4	5,2	69,2	783
	Septembre	604	3,30	5,39	116,5	114,8	419,0	4,6	69,7	777
	Octobre	598	3,20	5,29	116,8	115,2	423,0	4,6	70,3	778
	Novembre	607	3,35	5,44	117,1	115,5	425,0	4,5	70,5	782
	Décembre	592	3,35	5,19	116,7	115,8	423,8	4,8	70,5	785
2011	Janvier	592	3,35	5,19	117,3	116,3	422	5,0	70,2	779
	Février	607	3,50	5,44	118,0	116,6	416,7	5,2	69,4	766
	Mars	601	3,50	5,34	117,2	118,2	411,1	6,3	69,3	763
	Avril	621	3,70	5,69	117,3	118,4	405,8	6,8	68,6	756
	Mai	616	3,70	5,59	117,3	118,8	405,0	6,9	68,5	763
	Juin	604	3,50	5,39		118,1	405,3	5,8	67,7	763
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider

64209_2011_Q03